

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 4. apríl 2023

Mál nr. E-3874/2022:

A

(Hilmar Gunnarsson lögmaður)

gegn

Orkuveitu Reykjavíkur

(Guðmundur Siemsen lögmaður)

Dómur

- Mál þetta var höfðað 6. september 2022 og tekið til dóms 7. mars 2023. Stefnandi er A. Stefndi er Orkuveita Reykjavíkur, Bæjarhálsi 1, Reykjavík.
- Stefnandi gerir þá dómkröfu að viðurkennd verði með dómi skaðabótaskylda stefnda vegna líkamstjóns sem stefnandi hafi orðið fyrir sökum myglu og raka í húsnæði stefnda að Bæjarhálsi 1, Reykjavík, þegar hún var við störf í húsnæðinu frá 1. janúar 2014 til og með 1. júní 2017. Stefnandi gerir kröfu um málskostnað úr hendi stefnda.
- Stefndi krefst aðallega sýknu af öllum kröfum stefnanda en til vara að skaðabótaskylda stefnda verið aðeins viðurkennd að hluta. Stefndi krefst þess jafnframt að stefnandi verði dæmd til að greiða honum málskostnað.

Málsatvik

- Mál þetta lýtur að kröfu stefnanda um viðurkenningu skaðabótaskyldu sem er byggð á því að hún hafi orðið fyrir heilsutjóni í starfi hjá stefnda á árabílinu 2014 til 2017 vegna ástands fasteignar stefnda að Bæjarhálsi 1 í Reykjavík. Stefnandi starfaði hjá stefnda um 27 ára skeið fram til ársins 2017. Starf hennar fólst í því að fara á milli viðskiptavina stefnda og safna álestrum af orkumælum í húsnæði viðskiptavinanna.
- Verklag mun hafa verið þannig allt fram til ársins 2014 að þeir sem unnu að að álestrum á vegum stefnda, stefnandi þar með talin, hafi í upphafi dags fengið gögn yfir álestra sem þeim hafi borið að sinna og verið nokkuð frjálssir að framkvæmd verksins. Álesarar hafi í raun ekki átt önnur erindi á starfsstöð en að skila af sér þeim álestrum sem þeir hefðu fengið úthlutað og ná í ný gögn.
- Upplýst er að á árinu 2014 breytti stefndi tilhögun verka þeirra sem unnu að álestrum þannig að í upphafi vinnudags áttu þeir að mæta í skrifstofuhúsnæði stefnda að

Bæjarhálsi og stimpla sig þar inn og undirbúa verkefni dagsins, sem tók nokkra hríð. Að því loknu var haldið út til aflestra hjá viðskiptavinum en aflesurum hafi svo staðið til boða að koma til hádegisverðar í húsnaðið í hádeginu ef þeir kysu, og svo var sá háttur hafður á að þeir lykju starfsdeginum á starfsstöð stefnda. Aðila greinir nokkuð á um hversu lengi stefnandi hafði viðdvöl daglega á starfsstöðinni eftir að verklaginu var breytt 2014 í framangreinda veru, en upplýst var við skýrslutökur að þessi tími hefði getað numið samtals allt að tveimur klukkustundum á dag.

7. Skrifstofuhúsnaði stefnda að Bæjarhálsi 1 var reist á fyrstu árum þessarar aldar. Húsnaðið skiptist í tvo meginhluta, svokölluð austur- og vesturhús, sem tengd eru saman með tengigöngum og glerhjúp. Gallar sem fólust í umtalsverðum leka komu í ljós áður en húsið var formlega tekið í notkun um haustið 2004, fyrst árið 2002 og síðan í febrúar 2004. Í úttekt sem fram fór 7. ágúst 2004 var getið um umtalsverðan leka, aðallega á austurhlið vesturhúss fasteignarinnar. Viðgerðir á útveggjaklæðingu fóru í kjölfarið fram á suðausturhlið vesturhússins, sunnan hvollrýmis sem tengir austur- og vesturhluta fasteignarinnar saman, en ekki var ráðist í viðgerðir á austurhliðinni norðan hvollrýmisins þrátt fyrir ráðagerðir þar að lútandi.
8. Í tilefni af sölu fasteignarinnar til fasteignafélags á árinu 2013 gerði verkfræðistofan Verkís úttekt á henni og skilaði skýrslu þar að lútandi í mars 2013. Liður í þeirri úttekt voru rakamælingar af hálfu Frumherja hf. að beiðni stefnda til að kanna hvort raka væri að finna í húsnaðinu vegna ummerkja um leka sem starfsmenn Verkís hefðu orðið varir við. Þessar mælingar fóru fram í febrúar 2013 og beindust að tilgreindum stöðum á 2. og 3. hæð vesturhússins og fólust í því að leitað var að raka og myglusvepp. Hvorki raki né mygla fundust við skoðunina.
9. Stefndi seldi fasteignina 25. október 2013 til Foss Fasteignafélags slhf. Samhliða undirrituðu aðilar samning um leigu stefnda á fasteigninni til 20 ára, frá 1. nóvember 2013 til 1. nóvember 2033. Tekið var fram í leigusamningnum að stefndi sem leigutaki bæri ábyrgð á öllu viðhaldi, hvort sem væri utanhúss eða innanhúss.
10. Á árinu 2014 munu fyrst hafa komið fram kvartanir frá einum starfsmanna stefnda, um að hann fyndi fyrir einkennum sem hefðu áhrif á heilsufar hans. Starfsmaðurinn mun hafa farið í langt frí af öðrum ástæðum fram á árið 2015 en er hann sneri til baka mun hann strax hafa orðið mjög var við sams konar einkenni og hafi það vakið grunsemdir um loftgæði í vesturhúsi Bæjarháls.

11. Fyrir liggur í málinu útprentun af skráningu í miðlægt öryggis-, heilsu og vinnuverndarmálakerfi stefnda sem dagsett er 8. júlí 2015. Bókað er að á svokölluðum forstjórafundi sem haldinn hafi verið 7. júlí hafi einn stjórnandi deildar greint frá miklum veikindum starfsmanna sinna sem margir tengdu við óheilsusamlegt loft í vinnurými. Jafnframt var bókað að fyrir nokkrum árum hefðu verið gerðar mælingar og þá greinst mygla á 2. hæð vesturhúss. Spurning væri hvort það væri að endurtaka sig. Einnig var bókað að loftgæði í skrifstofuhúsnæði í norðurhúsi væru óásættanleg. Fyrir dómi kom fram hjá starfsmanni stefnda, sérfræðingi stefnda í vinnuverndarmálum sem á sæti í öryggisnefnd sem starfrækt er á grundvelli 1. mgr. 6. gr. laga nr. 46/1980 um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum, sem fært hafði þessa færslu í kerfið að inntak færslunnar ætti ekki við rök að styðjast hvað það varðaði að mygla hefði greinst áður. Um ranghermi væri að ræða vegna misskilnings.
12. Í kjölfar fyrrgreindra kvartana starfsmannsins var Efla verkfræðistofa fengin til að rannsaka húsnæði stefnda, en verkfræðistofan var með sérhæfða starfsmenn í sinni þjónustu. Rannsókn þeirra leiddi til þess að rakaskemmdir fundust í vesturhúsi og var verkfræðistofunni falið að gera úttekt á orsökum þeirra, kanna ástand húsnæðisins og gera áætlanir um úrbætur.
13. Við rannsóknina sem gerð var af þessu tilefni voru tekin sýni 21. ágúst 2015 á 2. hæð vesturhúss og þau send Náttúrufræðistofnun Íslands til greiningar. Tilkynnt var af hálfu stofnunarinnar 4. september 2015 að mygla hefði greinst í einu sýnanna. Af hálfu stefnda var tvisvar haft samband símleiðis við Vinnueftirlitið í september 2015 í tilefni af þessari uppgötvun, að myglu væri til að dreifa, en sérfræðingi stefnda í vinnuverndarmálum var tjáð að eftirlitið færi ekki í eftirlitsferðir til að meta aðstæður sem þessar.
14. Stefndi greindi starfsmönnum sínum skriflega frá þeirri niðurstöðu Náttúrufræðistofnunar 11. september 2015 að fundist hefðu sveppagró í sýnum úr húsnæði þjónustuvers á 2. hæð og þess getið að það rými yrði skoðað enn betur næstu daga og vinnusvæðið yrði rýmt af þessum sökum. Fram kom í framburði yfirmanns þjónustusviðs fyrir dómi að þeir starfsmenn stefnda sem önnuðust aflestra tilheyrðu því sviði, þar á meðal stefnandi. Þeir hefðu verið fluttir úr vesturhúsi á sama tíma og starfsmenn þjónustuvers yfir í húsnæði í austurhúsi Bæjarháls 1.
15. Í orðsendingu stefnda var rakið að húsnæðið hefði verið skoðað tveimur árum fyrr án þess að sveppagró myndast en nú yrðu öll skrifstofurými á Bæjarhálsi skoðuð. Þess var getið að stefndi hefði fengið sér til ráðgjafar sérfræðinga frá verkfræðistofunni Eflu.

Tekið var fram að viðgerð kæmi í langflestum tilvikum alveg í veg fyrir óæskileg áhrif vegna raka eða sveppagróa og sagt að óvíst væri hve lengi þjónustuverið yrði á öðrum stað í húsnæðinu; það réðist af niðurstöðu frekari skoðunar og umfangi viðgerða í framhaldinu. Byggt var á því í málflutningi af hálfu stefnda að stefnandi hefði ekki unnið í vesturhúsinu eftir þetta, allt þar til hún lét af störfum í júní 2017. Ekki var gerð athugasemd við þá staðhæfingu af hálfu stefnanda.

16. Rannsóknir á vegum verkfræðistofunnar Eflu fóru fram á næstu vikum og sýni voru tekin á 2. hæð vesturhúss og send til greiningar hjá Náttúrufræðistofnun. Niðurstaða stofnunarinnar lá fyrir 16. október 2015 og greindist eitt af fimm sýnum vera alveg hreint en mismikil mygla eða ummerki um sveppagró greindust í hinum.
17. Stefndi boðaði til starfsmannafundar 30. október 2015 vegna rakaskemmdanna og gat þess í fundarboði að fjallað yrði um alvarlegar rakaskemmdir á húsnæði stefnda að Bæjarhálsi og að unnið væri að mati á umfangi þeirra. Tekið var fram að hluti starfseminnar yrði færður til í húsinu og unnið væri að áætlun með sérfræðingum frá Eflu verkfræðistofu um það hvernig viðgerð yrði háttáð. Undirbúningur og framkvæmd viðgerða myndi taka nokkuð langan tíma og röskun yrði á starfsemi í húsinu á meðan. Sérstaklega var tekið fram að gripið yrði til aðgerða til að draga úr hugsanlegum áhrifum á heilsu starfsfólks. Rakið var að engin sveppagró hefðu fundist þegar húsið hefði verið skoðað 2013 en komið hefði í ljós við skoðun 2015 að plötur á ytra byrði hússins hefðu losnað og því yrði farið yfir festingar þeirra allra á næstu vikum. Þess var getið að skemmdirnar hefðu uppgötvast í lok ágúst. Degi síðar, 30. október, fjallaði forstjóri stefnda um málið í viðtali við Morgunblaðið á svipuðum nótum og í orðsendingunni til starfsmannanna.
18. Þann sama dag var haldinn boðaður starfsmannafundur þar sem viðstaddir voru sérfræðingar frá Eflu verkfræðistofu sem gerðu grein fyrir þeim skoðunum sem fram höfðu farið og sýndu ljósmyndir af skemmdum sem höfðu uppgötvast. Einnig mun hafa verið farið yfir möguleg áhrif á heilsu starfsmanna og vinnuumhverfi, heilsufarsáhrif myglu og mögulegar mótvægisáðgerðir. Enn fremur var vísað á tengiliði, að unnt væri að leita til starfsmanns stefnda sem væri sérfræðingur í vinnuverndarmálum og einnig tilgreindir fjórir meðlimir í öryggisnefnd skrifstofufólks, einn sem starfaði í þjónustuveri, annar í Gagnaveitunni, sá þriðji í umsjón fasteigna og sá fjórði í þjónustustýringu.
19. Náttúrufræðistofnun lauk hinn 6. nóvember 2015 greiningu á sýni sem tekið hafði verið 16. október sama ár á 2. hæð vesturhúss. Sýnið reyndist myglað.

20. Verkfræðistofan Efla gaf út ástandsmat í janúar 2016 sem lýsti úttekt á ytra byrði vesturhúss Bæjarháls 1 og var skemmdum á húsnæðinu lýst. Fram kom að austurhlið vesturhúss væri lek og ummerki væru um leka á suður- og norðurgafli hússins. Lagt var til að ráðist yrði í viðgerðir og endurbætur á gluggakerfi og ytra byrði austurhliðar vesturhúss til að koma í veg fyrir áframhaldandi leka og rakaskemmdir af þeim völdum. Þá þyrfti að skoða ástand á norður- og suðurgöflum og vesturhlið hússins nánar. Þá var einnig bent á að skoða þyrfti nauðsynlegar endurbætur innanhúss og áhrif þeirra á rekstur í húsnæðinu. Rakið var að þeir valkostir sem kæmu til greina við úrbætur væru allir mjög kostnaðarsamir og í sumum tilvikum mikið inngríp í útlit hússins en ekki væri hægt að koma í veg fyrir leka nema með róttækum aðgerðum. Af þeim sökum þyrfti að skoða betur hagkvæmni og öryggi allra valkosta áður en ráðist yrði í svo umfangsmiklar aðgerðir. Þá þyrftu að fara fram viðgerðir innanhúss á rakaskemmdum og samræma yrði þær viðgerðum utanhúss. Gerð var tillaga um að skoða einn valkostinn betur og meta til fjár og huga að gæðum þeirrar lausnar áður en aðrir valkostir yrðu skoðaðir.
21. Fyrir liggur tölvupóstur hópstjóra í rekstrarþjónustu stefnda frá 17. febrúar 2016. Þar er vísað til þess að fundur hafi verið haldinn í deild fjármála af þeirri ástæðu að fjórir starfsmenn þar hefðu fundið til einkenna og þeim verið beint til sérfræðinga Eflu sem sérhæfðir væru í myglueinkennum og fluttir yfir í austurhús Bæjarháls 1. Þess var getið að upplifun fólks sem hefði fengið einkenni væri sú að gert væri lítið úr því og að verið væri að draga úr þessu. Það gengi ekki, heldur ættu allir sem fyndu fyrir einhverju að koma strax, og það yrði þá skoðað hvort um myglueinkenni væri að ræða.
22. Stefndi mun hafa falið ofnæmis- og ónæmissjúkdómalækni í febrúar 2016 að annast viðtöl við starfsmenn sem teldu sig vera með einkenni vegna myglu til viðbótar við þann aðgang sem starfsmenn höfðu haft að sérfræðingum Eflu, en þar á meðal var hjúkrunarfræðimenntaður starfsmaður. Sá starfsmaður fékk það hlutverk að vísa starfsmönnum áfram til læknisins þegar tilefni gafst til.
23. Á vegum verkfræðistofunnar var einnig unnið áfram að úttekt á ástandi fasteignarinnar. Kynnt var minnisblað er laut að þessum rannsóknum 7. júní 2016. Þar kom fram að við rannsókn liðinna mánaða hefðu fjölmargir gallar komið í ljós á útveggjum og útbreiddar rakaskemmdir verið staðfestar. Í minnisblaðinu var því meðal annars lýst hvernig ætti að vinna að úrbótum til að fjarlægja myglu úr húsinu.
24. Starfsmannafundur var haldinn 14. júní 2016 þar sem tveir sérfræðingar Eflu fjölluðu meðal annars um myglu og einkenni myglu. Annar þeirra kom fyrir dóm og gerði grein

fyrir því að bæði hefði verið um að ræða fund á sal, eins og hann orðaði það, en einnig hefði verið fundað með starfsmönnum á hverri hæð. Á fundinum var meðal annars farið yfir glærukynningar er lutu að svonefndri innivist og myglusveppum auk þess sem farið var yfir væntanlegar framkvæmdir í húsinu og hvernig reynt yrði að hindra að mengun vegna myglu myndi berast um húsið. Þá var kynnt að starfsmenn gætu leitað til hjúkrunarfræðings á vegum Eflu sem sérhæft hefði sig í heilsufarsáhrifum myglu sem veita myndi ráð og síðan vísa fólki áfram til sérfræðilæknis eftir því sem þörf krefði. Í kjölfar fundarins var orðsending birt á innri vef stefnda 20. júní 2016 þar sem vísað var til fundarins og bæklingur sem Efla hafði útbúið um svonefnda innivist var gerður aðgengilegur með vefslóð. Einnig var starfsmönnum sem fyndu til einkenna bent á að leita til fyrrnefnds hjúkrunarfræðings á vegum verkfræðistofunnar og gefið upp netfang hans.

25. Fyrir liggur skjal frá Verkfræðistofunni Eflu dagsett 15. desember 2016 sem ber fyrirögnina fundargerð en er auðkennt sem drög. Meðal tilgreindra fundarmanna voru sérfræðingar verkfræðistofunnar, starfsmenn stefnda og áðurgreindur ofnæmis- og ónæmissjúkdómalæknir. Tílefni fundarins var sagt lúta að spurningu stefnda frá 14. desember um það hvort óábyrgt væri að vera áfram í húsnæðinu vegna heilsufars starfsmanna. Bókað var að spurningunni yrði best svarað af lækni sem hefði skoðað starfsmenn sem væru með öndunarfæraeinkenni. Til þessa tíma hefði læknirinn gefið út að það væri óhætt á meðan starfsmenn fengju að færa sig um set ef þeir fyndu til einkenna og mótvægisáðgerðir væru í gagni og þeir flyttust yfir á svæði sem hefðu verið skoðuð og meðhöndluð sérstaklega með það í huga að þar yrði fólk sem fyndi til einkenna vegna rakaskemmda eða væri að greinast með ofnæmissjúkdóma. Læknirinn kom fyrir dóm og staðfesti að hafa veitt þessa ráðgjöf og taldi hana eiga við rök að styðjast. Í fundargerðinni var einnig kynning á ástandinu og aðgerðum, meðal annars með aðkomu fyrrgreinds læknis. Bókað var meðal annars eftir læknum að margir sem hefðu komið til hennar hefðu verið með öndunarfæraeinkenni. Læknirinn hefði getið þess að fáir greindust með ofnæmi fyrir myglu en meirihluti þeirra starfsmanna stefnda sem hefðu komið til hennar hefðu verið með önnur undirliggjandi ofnæmi eða aðra sjúkdóma. Þar af gætu 1–2% hafa verið með slæm einkenni. Taldi læknirinn aðspurð að skimun fyrir ofnæmi væri ekki góður kostur þar sem hún væri ómarkviss. Í framburði fyrir dómi bar læknirinn mjög á sömu lund og gat þess að það gæfi ekki góða raun að beita ofnæmisprófum til að greina myglu. Í fundargerðina var jafnframt bókað að læknirinn teldi viðveru í húsinu hvorki

vera hættulega né lífshættulega, dvöl væri í lagi að því gefnu að starfsmenn fengju að færa sig ef þeir myndu fyrir einkennum. Læknirinn hrósaði stefnda fyrir framgöngu gagnvart starfsmönnum og stuðning hans við þá. Það hefði náðst góður árangur í að ná til fólksins og sigta út hverjir þyrftu að komast til læknisins. Bókað var að læknirinn hefði verið spurður í lok fundar hvað best væri að gera í stöðunni og bókað það svar að best væri að tæma rakaskemmt húsnæði.

26. Fram kemur í matsgerð dómkvaddra matsmanna sem fjallað verður um hér síðar að stefnandi leitaði til nefnds læknis 12. janúar 2017.

27. Meðal dómskjala er glærुकyning dagsett 11. janúar 2017 með fyrirsögninni *Áhætturáð*.

Á dagskrá fundar sem haldinn var þann dag var meðal annars svonefnd áhættuskýrsla og kynning á hættutilvikum tengdum heilsu starfsmanna og húsnæði. Vikið var að áðurgreindum kvörtunum starfsmanns frá 2014 og 2015 og síðan rakið að um miðjan desember 2016 hefðu 65 starfsmenn verið búnir að leita til hjúkrunarfræðings í viðtal og 42 einnig til læknis en þess getið að margir biðu eftir að komast til læknisins. Á glærunni var sett fram spurning sem laut að því hvort áframhaldandi starfsemi í vesturhúsi væri heilsuspillandi. Þess var getið að starfsfólk hefði verið fært milli húsa og af 70 starfsmönnum sem hefðu einkenni væru nokkrir veikir en starfandi, óléttar konur hefðu verið fluttar úr vesturhúsi og ein sinnt störfum að heiman og loks hefðu nokkrir hætt. Tekið var fram að mygla væri enn í innra byrði útveggja og því varpað fram hvort það væri áhættunnar virði að halda heilbrigðu starfsfólki áfram í sýktu húsnæði. Það gæti skapað hræðslu, ný veikindi hjá þeim sem ekki hefðu einkenni og haft neikvæð áhrif á orðspor stefnda. Á glæru sem bar fyrirsögnina *virkar aðgerðir* sagði að starfsmenn sem hefðu kvartað um einkenni hefðu verið færðir í annað hús og búið væri að skerma af þau svæði á hverri hæð þar sem verstu skemmdirnar væru. Samhliða flutningi starfsmanna væru gögn og húsgögn hreinsuð með viðurkenndum sótthreinsiefnum. Sérstaklega var fjallað um það á fundinum að deild innan Verkfræðistofunnar Eflu hefði annast upplýsingagjöf til starfsmanna og leigjenda stefnda og hjúkrunarfræðingur tekið á móti starfsmönnum og leigjendum sem óskað hefðu þess að fara í skimun. Tekið var fram að allir starfsmenn hefðu val um að færa sig yfir í austurhús eða aðrar starfsstöðvar.

28. Stefndi fékk í ársbyrjun 2017 fyrirtækið Vinnuvernd ehf. til að fylgja eftir þeim starfsmönnum sem leitað höfðu til hjúkrunarfræðings á vegum Verkfræðistofunnar Eflu og áður nefnds ofnæmis- og ónæmissjúkdómalæknis. Hjúkrunarfræðingar á vegum fyrirtækisins tóku viðtöl símleiðis við 45 starfsmenn stefnda. Fram kemur í skriflegri

samantekt að tilgangur viðtalanna hafi verið að kanna upplifun starfsmanna á framkvæmdum sem stefndi stæði í og hvernig starfsmenn upplifðu sig í þeim aðstæðum, með áherslu á heilsu og líðan. Fram kom að 90% þessara starfsmanna hefðu talið sig hafa einkenni sem rekja mætti til rakaskemmda húsnæðisins. Meirihluta þeirra hefði liðið betur eftir flutning innan húsnæðisins og margir hefðu fundið minna eða ekkert fyrir einkennum í fríum og um helgar. Öllum starfsmönnum hefði verið ljóst að þeim stæði til boða flutningur innanhúss og meirihluti var sagður vera sáttur við aðgerðirnar og upplýsingagjöfina. Rakið var í samantektinni að rúmlega helmingur þeirra sem leituðu læknis hefði farið í myndatökur af ennis- og kinnholum og svipaður fjöldi í ofnæmispróf. Rakið var í hverju helstu greiningar hefðu falist og til hvaða meðferða hefði verið gripið í þeim tilvikum sem slíkt hefði verið nauðsynlegt: Sterameðferðar, sýklalyfjameðferðar og meðferðar við ofnæmi. Eins var þess getið að fólki hefði verið vísað áfram til annarra sérfræðilækna, svo sem háls- nef og eyrnalæknis, meltingarlæknis og svo framvegis. Af þeim 45 einstaklingum sem tekið var viðtal við voru um 75% sátt eða nokkuð sátt við gang mála og töldu meðal annars að allt væri gert til að láta fólki líða vel, á það væri hlustað, flutningur væri í boði fyrir alla, mikill velvilji væri sýndur starfsfólki og áhersla lögð á góða líðan þess. 25% starfsmanna voru ósátt við gang mála og töldu meðal annars að of seint væri brugðist við, á upplýsingagjöf skorti og ekki væri hlustað á starfsmenn, þeir hefðu viljað frekari aðgerðir og of mikill samgangur væri milli svæða. Mörgum þótti það óþægileg tilhugsun að vinna áfram í heilsuspillandi húsnæði og bentu á að einkenna yrði vart um leið og komið væri inn á vinnustaðinn Lítið hefði verið gert úr veikindaeinkennum, aðgerðir væru handahófskenndar og vinnustaðurinn væri verri en áður. Niðurstæða Vinnuverndar ehf. var að stefndi hefði eftir bestu getu reynt að gera allt sem í hans valdi hefði staðið til að tryggja góða líðan starfsmanna.

29. Stefndi óskaði dómkvaðningar matsmanna til að meta galla og tjón á vesturhúsi Bæjarháls 1 hinn 20. september 2017. Matsþolar voru þeir helstu aðilar sem komið höfðu að byggingu hússins, efnissalar, verkfræðistofur, arkitektar og byggingaraðilar.
30. Stefnda var ritað bréf af hálfu Starfsmannafélags Reykjavíkurborgar, vegna stefnanda og og tveggja annarra nafngreindra fyrrum starfsmanna, og hann krafinn um viðurkenningu á skaðabótaábyrgð. Þeim hefði öllum verið sagt upp störfum í júní 2017 og látið af störfum 8. júní en fengið greiddan uppsagnarfrest til og með september sama ár. Tekið var fram að þær ættu það allar sameiginlegt að hafa orðið veikar eftir að þær hófu störf á Bæjarhálsi 1. Einkenni hvers starfsmanns fyrir sig voru rakin og vísað til læknisvottorða

því til stuðnings og tekið fram að enginn þeirra hefði getað hafið störf annars staðar að loknu starfi hjá stefnda. Vísað var til ábyrgðar stefnda á grundvelli 42. gr. laga nr. 46/1980 um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum, vegna myglu hefði húsnæði stefnda ekki uppfyllt skilyrði um góðan aðbúnað.

31. Meðfylgjandi bréfinu var bréf læknis með sérhæfingu í lyflækningum og ofnæmissjúkdómum þar sem sagði að hann hefði skoðað starfsmennina að beiðni lögmanns stefnanda. Tekið var fram af hálfu læknisins að um afar flókið vandamál væri að ræða og honum væri ekki tækt að fullyrða að skjólstæðingar lögmannsins hefðu fengið sjúkdóma sína vegna vinnu hjá stefnda en hann teldi líkur á því og rökstuddi það. Með bréfinu fylgdi umsögn um stefnanda dagsett 5. júní 2018 og heilsufarsupplýsingar raktar frá 2008 er þau einkenni sem hún hafði er umsögnin var rituð hefðu fyrst gert vart við sig og hún fengið lyf við astma. Skráningar í sjúkraskrá heilsugæslunnar næstu árin þar á eftir voru raktar auk þess sem gerð var grein fyrir þeim einkennum sem stefnandi hefði haft er hún vann hjá stefnda samkvæmt frásögn hennar. Umsögn læknisins lýkur á eftirfarandi orðum:

A er sannfærð um að veikindi hennar hafi byrjað vegna rakaskemmda í húsnæði Orkuveitunnar. Þótt undirritaður geti ekki staðhæft það er þó margt sem vekur grunsemdir um að svo sé. Einkennin frá öndunarfærum versnuðu í byrjun, að hennar sögn, þegar hún var stödd í Orkuveituhúsinu. Einkenni eru af svipuðum toga og [lýst] er í grein Ville Valtonen, og hún virðist hafa þróað með sér einkenni sem flokkast undir auðreitni fyrir ryki og chemiskum efnum. Ekki er vitað til að hún hafi verið verulega kvillagjörn áður en hún hóf störf uppi í húsinu á Bæjarhálsi 1, og fyrstu einkenni sem ég finn um sýkingu í öndunarfærum, í janúar 2005, eru líklega venjuleg umgangspést. Veruleg einkenni virðast byrja í september 2007 og þau hafa farið versnandi síðan. Vitað er að asthmi og þrálátar bólgur í nefi hafa tilhneigingu að ganga í ættir, en engin ættarsaga er um slíka sjúkdóma hjá hennar nánustu ættingjum. Þannig tel ég miklar líkur á að einkenni hennar megi rekja til aðstæðna í húsi Orkuveitunnar.

32. Bréfinu var svarað fyrir hönd stefnda 3. desember 2018 og bótaskyldu hafnað. Byggt var á því að ekki væri sýnt fram á tilvist eða umfang tjóns né að það væri að rekja til saknæmrar háttsemi stefnda.
33. Niðurstaða matsmanna sem dómkvaddir höfðu verið 20. september 2017 af hálfu stefnda til að leggja mat á orsakir ágalla fasteignarinnar og hver yrði kostnaðurinn við

endurbætur lá fyrir í mars 2021. Hluti þeirrar matsgerðar er meðal dómskjala. Heildarniðurstaða matsgerðarinnar er sú að rakaskemmdir hafi orðið og séu innanhúss á öllum útveggjum vesturhúss. Talið var að lekinn og skemmdirnar hefðu verið viðloðandi alveg frá því að húsið var byggt. Þá var því einnig slegið föstu að viðgerðir sem fóru fram árið 2004 hefðu ekki verið fullnægjandi þótt þær hefðu verið fagmannlega unnar. Getið hefði verið um mjög marga leka í vesturhúsi á mörgum hæðum í tölvupósti 11. febrúar 2004 og hefðu gallar legið fyrir við úttekt á byggingunni sem gerð hefði verið haustið 2004. Niðurstaða matsmannanna var að ógerlegt væri að laga gluggakerfi hússins og útveggi, heldur þyrfti að koma upp nýjum útveggjum á vesturhúsi Bæjarháls 1. Húsið yrði nánast fokhelt á meðan á þeim framkvæmdum stæði.

34. Fasteigninni Bæjarhálsi 1 var afsalað til stefnda að nýju 1. október 2019 frá skilanevnd Foss fasteignafélags slhf. Sérstaklega var tekið fram að stefnda væri kunnugt um ástand hins afsalaða og sætti sig við það að öllu leyti.
35. Stefnandi óskaði dómkvaðningar matsmanns 15. nóvember 2019 en þegar hvorki gekk né rak með matsstörf var gerð athugasemd við héraðsdóm um framgöngu matsmannsins 22. október 2020. Tveir nýir matsmenn voru dómkvaddir 1. september 2021 sem gáfu út matsgerð 23. janúar 2022.
36. Í matsgerðinni er fjallað um ýmsar rannsóknir sem stefnandi hefur undirgengist, meðal annars á vegum matsmannanna, og túlkun matsmanna á niðurstöðum þeirra rannsókna. Þeir komust meðal annars að þeirri niðurstöðu að stefnandi byggi við ósértækt bólguástand sem metið var út frá hækkuðum gildum nánar tiltekinna mælinga á blóði stefnanda og að stefnandi væri með jákvætt ofnæmismótefni, meðal annars gegn geymslumaur (mýtli) sem þrífist einkum þar sem rakastig væri hátt, 65%–100%, og hitastig 20–30°C en fæða þessara maura væri mygla og sveppir sem yxu við þessar aðstæður. Maurar þessir bæru ekki með sér sjúkdóma en gætu valdið ofnæmi hjá mönnum og hefðu klárlega gert það hjá stefnanda. Þá væri það niðurstaðan af lungnafráblástursmælingu og áreynsluprófi að stefnandi væri haldin virkum astma. Af fyrirbyggjandi heilsufarssamskiptum drógu matsmenn þá ályktun að stefnandi hefði byrjað að fá vandamál af þessum toga upp úr 2005 og hefði þurft nærri árlega að leita sér lækninga vegna kinnholubólga og eða astma. Samkvæmt myndgreiningum hefði hún farið versnandi fram til 2017 er hún hætti hjá stefnda. Mestu klínísku einkennin hefðu verið milli 2014 og 2017. Örorða hennar hefði verið úrskurðuð 100% árið 2020.

37. Varðandi svar við matsspurningu um það hvort rekja mætti heilsutjón (veikindi) stefnanda til raka og myglu vísuðu matsmenn til þeirrar niðurstöðu sinnar að stefnandi væri með ofnæmi fyrir maurum/mýtlum sem lifðu á myglu og gætu valdið krónískum bólgum í nefi, afholum nefsins og berkjum. Einkenni hennar væru þó umfangsmeiri. Samkvæmt þeim gögnum sem matsmenn hefðu náð að afla sér væri um sjúklegt líkamlegt ástand að ræða sem hefði versnað eftir 2010 en sérstaklega farið versnandi á tímabilinu 2014–2017 þegar hún hefði orðið óvinnufær og oft rúmliggjandi. Ástandið hefði síðan farið smám saman batnandi en hún væri enn að glíma við krónískar kinnholubólgur og astma. Einkum á þessum grunni var því slegið föstu af matsmönnum að stefnandi hefði orðið fyrir heilsutjóni (veikindum) sem rekja mætti til myglu þegar hún hefði verið við störf í aðalstöðvum stefnda frá byrjun árs 2014 þar til hún hætti störfum árið 2017.
38. Hvað varðaði matsspurningu um það hvort hún hefði orðið fyrir varanlegu heilsutjóni var niðurstaða matsmanna sú að líkur á umtalsverðum bata væru hverfandi.
39. Stefnda var ritað bréf af hálfu stefnanda 22. febrúar 2022 þar sem krafist var viðurkenningar á skaðabótaábyrgð með vísan til fyrirliggjandi matsgerðar. Bréfinu var svarað 12. apríl sama ár og bótaskyldu hafnað. Mál þetta var höfðað í kjölfarið.

Helstu málsástæður stefnanda

40. Dómkrafa stefnanda byggist á meginreglum skaðabótaréttar, sakarreglunni, reglunni um vinnuveitandaábyrgð og reglunni um hlutlæga ábyrgð, auk þess sem hún er byggð á almennum, ólögfestum reglum um ábyrgð fasteignareiganda á eiginleikum fasteignar.
41. Rakaskemmdir geti haft veruleg neikvæð áhrif á líðan fólks enda liggi fyrir að stefnandi hafi orðið fyrir heilsutjóni og hverfandi líkur séu á bata. Samkvæmt fyrirliggjandi matsgerð geti raki og mygla haft skaðleg áhrif og verði vinnuveitendur og fasteignareigendur að bregðast fljótt við og með fullnægjandi hætti þegar raki komi upp til þess að koma í veg fyrir myglu.
42. Á því sé byggt að stefndi hafi með saknæmum og ólögætum hætti valdið heilsutjóni hennar. Stefndi hafi vanrækt eftirfarandi:
- 1) Stefndi hafi vanrækt að upplýsa stefnanda, öryggistrúnaðarmann, öryggisnefnd, Vinnueftirlitið og aðra starfsmenn stefnda, um að mygla hefði greinst í Orkuveituhúsinu „*nokkrum árum*“ fyrir árið 2015. Þar sem stefnandi og aðrir starfsmenn stefnda hafi ekki verið upplýstir um mygluna hafi þeim ekki verið veitt

færi á að bregðast við eða taka þátt í aðgerðum stefnda til þess að koma í veg fyrir skaðleg áhrif raka og myglu. Þá hafi stefndi ekki gefið viðeigandi upplýsingar um skaðleg áhrif raka og myglu enda upplýsingagjöf stefnda mjög takmörkuð og hann gert lítið úr umfangi myglu og skaðlegum áhrifum hennar. Með þeirri vanrækslu hafi stefndi brotið gegn 1. mgr. 6. gr., 2.–4. mgr. 8. gr., 16. gr., 21. gr., 22. gr. 1. og 2. mgr. 23. gr., 2. mgr. 26. gr. og 48. gr. laga nr. 46/1980 um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum, og 1.–3. og 5. mgr. 7. gr., 10. gr. og 11. gr. tilskipunar ráðsins nr. 89/391/EBE frá 12. júní 1989 um lögleiðingu ráðstafana er stuðla að bættu öryggi og heilsu starfsmanna á vinnustöðum, ásamt 1. mgr. 16. gr., 2. og 3. mgr. 19. gr. og d-lið 3. mgr. 20. gr. reglugerðar nr. 920/2006 um skipulag og framkvæmd vinnuverndarstarfs á vinnustöðum og 9. gr. og 13. gr. reglugerðar nr. 553/2004 um verndun starfsmanna gegn hættu af heilsutjóni af völdum efna á vinnustöðum.

- 2) Stefndi hafi vanrækt að grípa til fullnægjandi aðgerða til þess að rannsaka rakaskemmdir og mögulega myglu í Orkuveituhúsinu en hann hafi fengið upplýsingar um myglu *nokkrum árum* fyrir árið 2015. Engu að síður hafi ekki verið gripið til aðgerða fyrr en á árinu 2016. Rannsóknir stefnda á ástandi hússins hafi verið ófullnægjandi en endanleg niðurstaða um ástand þess hafi ekki legið fyrir fyrr en í mars 2017 og þá hafi vesturhúsi Orkuveituhússins verið lokað stuttu síðar. Ef réttilega hefði verið staðið að rannsókn á ástandi hússins þá hefði niðurstaða getað legið fyrir á árinu 2015 eða jafnvel fyrr. Skyldur vinnuveitanda til þess að tryggja öryggi og heilsu starfsmanna við allar aðstæður í vinnu verður að árétta, sbr. 13. gr. laga nr. 46/1980 og 1. mgr. 5. gr. tilskipunar nr. 89/391/EBE. Þá sé kveðið á um það í 2. mgr. 5. gr. tilskipunarinnar að það leysi vinnuveitenda ekki undan ábyrgð þótt hann *fái til liðs við sig hæfa utanaðkomandi þjónustuaðila eða einstaklinga*. Vanræksla stefnda að rannsaka raka og myglu í húsnæðinu hafi brotið gegn 1. mgr. 4. gr., 42. gr., a.–d-lið 43. gr., 2.–4. mgr. 50. gr. og 64. gr. laga nr. 46/1980, auk 1. mgr. 5. gr., 1. mgr. 6. gr., b- og c-liðar 2. mgr. 6. gr. og a–d-liðar 1. mgr. 9. gr. tilskipunar ráðsins nr. 89/393/EBE, ásamt 1. og 5. mgr. 4. gr., 5. gr. og 7. gr. reglugerðar nr. 553/2004.
- 3) Stefndi hafi vanrækt að koma í veg fyrir raka og skaðleg áhrif myglu í Orkuveituhúsinu. Byggt sé á því að stefndi hefði átt að loka vesturhúsi Orkuveituhússins strax á árinu 2015 eða jafnvel fyrr. Þá hafi stefndi ekki verið með heildstæða stefnu til þess að bregðast við vegna myglunnar. Vanræksla stefnda hafi

brotið gegn 18. gr., 2. mgr. 42. gr., 4. mgr. 50. gr., 1. og 2. mgr. 65. gr., 2. mgr. 65. gr. og 66. gr. laga nr. 46/1980, auk g-i-liðar 1. mgr. og a-liðar 3. mgr. 6. gr. og 9. gr. tilskipunar nr. 89/393/EBE, ásamt 7. gr. reglugerðar nr. 553/2004.

- 4) Stefndi hafi vanrækt að leita eftir álitsgerðum frá læknum og viðeigandi sérfræðingum um skaðleg áhrif frá raka og myglu en hann hafi aldrei leitað eftir formlegri álitsgerð frá lækni. Leiðbeiningar frá lækni sé að finna í drögum að fundargerð sem hafi aldrei verið staðfest af hálfu þess læknis.
 - 5) Stefndi hafi vanrækt að haga framkvæmdum í samræmi við leiðbeiningar um hvernig bregðast eigi við raka og myglu. Hann hafi lagt áherslu á að vera áfram í húsnæðinu með þeim afleiðingum að stefnandi var látin dveljast í húsnæðinu þrátt fyrir myglu og raka í öllum útveggjum auk þess sem stefnandi var flutt á milli rýma sem öll voru myglusýkt.
43. Stefnandi leggi áherslu á að stefndi hafi í senn verið vinnuveitandi og fasteignareigandi. Á fasteignareigendum hvíli rík athafnaskylda til þess að rækja viðhald og umhirðu fasteigna til að koma í veg fyrir að þeir sem eiga erindi í fasteignina verði fyrir tjóni. Einnig þurfi að líta til þess að stefndi starfi samkvæmt lögum nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur, en stefndi er í eigu Reykjavíkurborgar, Akraneskaupstaðar og Borgarbyggðar. Stjórn stefnda sé skipuð fulltrúum þessara sveitarfélaga og hagnaður af starfsemi hlaupi á milljörðum auk þess sem stefndi sé stór vinnuveitandi þar sem hjá félaginu starfi rúmlega 500 manns. Við mat á háttsemi stjórnenda stefnda verði að beita ströngu sakarmati enda beri stefndi sem atvinnurekandi ríkar skyldur til að tryggja öryggi og aðbúnað starfsmanna sinna. Þessu til stuðnings sé vísað til dóms Hæstaréttar 8. mars 2007 í máli nr. 315/2006. Allan vafa í málinu beri því að skýra stefnanda í hag.
44. Með fyrirleggjandi matsgerð sé varanlegt heilsutjón stefnanda staðfest vegna myglu og raka í húsnæði stefnda. Skilyrði um tjón, orsakatengsl og sennilega afleiðingu séu því uppfyllt. Við mat á þessum atriðum þurfi að líta til þess að stjórnendur stefnda hafi vitað um rakaskemmdir og myglu í húsnæðinu *nokkrum árum* fyrir árið 2015. Í annan stað hafi verið kvartað yfir myglu og veikindum vegna hennar á árinu 2014. Húsnæðinu hafi á hinn bóginn ekki verið lokað fyrr en á árinu 2017. Í þriðja lagi hafi stjórnendur stefnda fengið þá ráðgjöf um áramótin 2016-2017 að *best* væri að tæma rakaskemmt húsnæði. Í fjórða lagi hafi legið fyrir upplýsingar um að fjöldi starfsmanna hefði fundið fyrir veikindum vegna myglu og raka. Í fimmta lagi verði að líta til þess að stefndi hefði

hæglega getað komið í veg fyrir heilsutjón stefnanda með fullnægjandi rannsóknum og með því að loka húsnæðinu án tafar.

45. Með vísan til (1) stöðu stefnda, (2) vitneskju stjórnenda um ástand Orkuveituhússins, og (3) vanrækslu stefnda á því að bregðast við og veita fullnægjandi upplýsingar, sé á því byggt á því að stefndi beri hlutlæga ábyrgð á heilsutjóni stefnanda. Stefndi beri að minnsta kosti sönnunarbyrðina fyrir því hvernig og með hvaða hætti aðgerðir hafi minnkað skaðleg áhrif raka og myglu.
46. Stefnandi geri viðurkenningarkröfu með vísan til 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Gerð sé krafa um að skaðabótaskylda stefnda verði viðurkennd vegna líkamstjóns stefnanda. Það hugtak sé notað í rúmri merkingu í skaðabótarétti og nái yfir meiðsl á líkama og andleg eða geðræn skaðaeinkenni. Þá taki hugtakið einnig til dauða, svo og til veikinda ef þau orsakast af skaðabótaskyldri háttsemi.
47. Með fyrirliggjandi matsgerð sé varanlegt heilsutjón stefnanda staðfest og þar með líkamstjón hennar: *[Stefnandi] er að glíma við þreytu og úthaldsleysi en hún er mismunandi slæm frá degi til dags. Hún á daga sem eru „í lagi“ en fær þreytuköst þar sem hún á erfitt með að koma sér á fætur. Hún er með áreynslueinkenni frá loftvegum sem passa vel við astma. Þrátt fyrir astmalyf hafa [matsmenn] sýnt fram á að hún er með virkja berkjuauðreinti og bólgur í loftvegum sem staðfestir þá greiningu. Einnig er hún með jákvæða bólgupætti í blóði sem styðja almenna ósértæka bólgu í líkama hennar. Þar ofan á er hún með krónískar kinnholubólgur sem gefa henni höfuðverki og vanlíðan.*

Helstu málsástæður stefnda

48. Krafa stefnda um sýknu er á því byggt að engum skilyrðum sé að lögum fullnægt til að fallist verði á viðurkenningarkröfu stefnanda um skaðabótaskylda stefnda vegna líkamstjóns sem stefnandi kveðst hafa orðið fyrir sökum myglu og raka í húsnæði stefnda að Bæjarhálsi 1 frá 1. janúar 2014 til og með 1. júní 2017. Stefndi byggir á því að fullyrðingar stefnanda um meinta vanrækslu fyrirtækisins eigi ekki við rök að styðjast og skilyrðum sakarreglunnar fyrir bótaskyldu stefnda sé því ekki fullnægt. Þá sé enginn grundvöllur fyrir hlutlægri bótaábyrgð stefnda á meintu heilsutjóni stefnanda og engin fullnægjandi rök hafi verið færð fyrir tilvist slíkrar ábyrgðar í stefnu.
49. Stefnandi byggir málatilbúnað sinn á því að stefndi hafi vanrækt skyldur sínar bæði sem vinnuveitandi og fasteignareigandi. Stefndi bendir á að málatilbúnaði stefnanda sé að þessu leyti verulega ábótavant og umfjöllun um aðild stefnda að málinu vanreifuð. Á

árunum 2013–2017 hafi Foss Fasteignafélag slhf. verið eigandi fasteignarinnar að Bæjarhálsi 1 samkvæmt þinglýstu afsali, dagsettu 1. nóvember 2013. Stefndi hafi leigt húsnæðið af fasteignafélaginu og ekki eignast fasteignina að Bæjarhálsi 1 fyrr en með afsali dagsettu 20. september 2019. Sú ríka athafnaskylda fasteignareiganda sem stefnandi byggir á að stefndi hafi vanrækt stefnanda til tjóns á árunum 2014 til 2017 hafi þar með hvílt á Fossi Fasteignafélagi slhf. á þeim tíma sem um ræði en ekki stefnda, hafi sú skylda verið fyrir hendi á annað borð. Ekkert sé fjallað í stefnu um það hvernig stefndi geti borið þá meintu skyldu fasteignafélagsins eða hvort og á hvaða grundvelli sú athafnaskylda eða ábyrgð fasteignafélagsins hafi flust til stefnda.

50. Á stefnanda hvíli sönnunarbyrði þess að skilyrðum skaðabótaábyrgðar samkvæmt sakarreglunni sé fullnægt en í því felst meðal annars að stefnandi þarf að sanna með óyggjandi hætti að stefndi eða starfsmenn stefnda hafi sýnt af sér saknæma ólögmæta háttsemi, að sú tiltekna háttsemi hafi beinlínis valdið stefnanda því líkamstjóni sem hún telji sig hafa orðið fyrir og að líkamstjónið sé sennileg afleiðing af háttsemi stefnda eða starfsmanna hans. Á því sé byggt að stefnandi hafi ekki sýnt fram á orsakatengsl meints heilsutjóns og viðveru í húsnæði stefnda, og hvorki fært sönnur á neina saknæma og ólögmæta háttsemi né að sú háttsemi hafi valdið líkamstjóni stefnanda.
51. Stefndi mótmæli fullyrðingum stefndanda um að niðurstaða matsgerðarinnar sem stefnandi aflaði sé *afgerandi um varanlegt heilsutjón stefnanda* og að matsgerðin sýni fram á orsakatengsl þess og viðveru í húsnæði stefnda. Af svörum matsmanna megi ráða að vandamál stefnanda hafi byrjað 2005–2006 með hósta og endurteknum sýklalyfjagjöfum og astmalyfjum árlega til 2010–2011, en á þeim tíma hafi stefnandi ekki haft viðveru í húsnæði stefnda. Matsmenn hafi jafnframt rakið að *af þeim gögnum sem [matsmenn] hafa aflað sér er hér um sjúklegt líkamlegt ástand að ræða sem versnar frá 2010 en fer sérstaklega versnandi á tímabilinu 2014–2017 þegar hún varð óstarfhæf og oft rúmliggjandi. Heilsufarið hefur síðan farið smám saman batnandi en hún er enn þá að glíma við krónískar kinnholubólgur og astma*. Af þessu telji stefndi ljóst að sjúkdómseinkenni stefnanda hafi ekki komið fram við viðveru stefnanda í húsnæði stefnda heldur mörgum árum áður, en hún hafi haft þar takmarkaða viðveru í upphafi vinnudags frá árinu 2014. Þá segi ranglega í niðurstöðukafla matsgerðar að stefnandi hafi eytt að minnsta kosti 2–3 klukkustundum á dag í vesturhúsi frá 2014–2017. Hið rétta sé að viðvera stefnanda í húsnæðinu hafi verið mun styttri og teymi stefnanda verið flutt úr vesturhúsi í ómengað rými (100 gráður) haustið 2015. Því sé sérstaklega mótmælt að

matsgerðin sanni orsakatengsl milli viðveru stefnanda í húsnæði stefnda og meints heilsutjóns stefnanda. Í þessu sambandi þyki rétt að taka fram að þrátt fyrir ítarlegar rannsóknir á hugsanlegum orsakatengslum milli rakaskemmda og myglu í húsnæði og heilsutjóns hjá einstaklingum hafi sérfræðingum ekki tekist að sýna fram á slík tengsl, eins og sjá megi af leiðbeiningum Umhverfisstofnunar um inniloft, raka og myglu í híbýlum.

52. Stefndi telur þá fullyrðingu ekki eiga við nokkur rök styðjast að hann hafi vanrækt að upplýsa stefnanda, öryggistrúnaðarmann, öryggisnefnd, Vinnueftirlitið og aðra starfsmenn stefndu um að mygla hefði greinst í húsnæði stefnda *nokkum árum* fyrir árið 2015. Mygla hafi ekki greinst í húsnæðinu að Bæjarhálsi 1 fyrr en í september 2015. Stefnda hafi því ekki verið tækt að vanrækja upplýsingaskyldu sína fyrr auk þess sem ekkert liggi fyrir um að slík vanræksla, hefði henni verið fyrir að fara á annað borð, gæti hafa leitt til heilsutjóns stefnanda. Þvert á móti sé á því byggt að upplýsingagjöf til starfsmanna hafi verið fullnægjandi á hverjum tíma, eins og gögn málsins beri með sér. Til dæmis megi vísa til endurtekinna tilkynninga stefnda til starfsmanna, upplýsingagjafar á innri vef stefnda og funda sem haldnir hafi verið með sérfræðingum frá Eflu frá því að mygla greindist fyrst í húsnæðinu að Bæjarhálsi 1. Því sé alfarið hafnað að stefndi hafi brotið gegn ákvæðum 1. mgr. 16. gr., 2. og 3. mgr. 19. gr. og d-lið 3. mgr. 20. gr. reglugerðar nr. 920/2006 um skipulag og framkvæmd vinnuverndarstarfs á vinnustöðum. Ljóst sé af gögnum málsins að stefndi hafi skipað öryggisnefnd sem hafi tekið mál til umfjöllunar í samræmi við 1. mgr. 16. gr. reglugerðarinnar. Þá hafi stefnandi hvorki rökstutt né fært sönnur fyrir því að stefndi hafi brotið gegn 2.–3. mgr. 19. gr. og d-lið 3. mgr. 20. gr. reglugerðarinnar eða ákvæðum reglugerðar nr. 540/2001 um tilkynningu og skráningu atvinnusjúkdóma. Þá séu engin rök færð fyrir því í stefnu hvernig meint brot stefnda gegn þessum ákvæðum reglugerðanna gætu hafa leitt til heilsutjóns stefnanda. Eins sé því mótmælt að stefndi hafi brotið gegn grein 1.6 og 2.–4. mgr. 8. gr. laga nr. 46/1980 enda sé ljóst að öryggisnefnd starfaði hjá stefnda sem fjallaði meðal annars um raka- og myglumál. Þá sé því einnig hafnað að brotið hafi verið gegn 16., 21. og 22. gr., 1. og 2. mgr. 23. gr., grein 2.26 og 48. gr. laganna og ákvæðum 1.–3. og 5. mgr. 7. gr. 10. og 11. tilskipunar ráðsins nr. 89/391/EBE frá 12. júní 1989 um lögleiðingu ráðstafana er stuðla að bættu öryggi og heilsu starfsmanna á vinnustöðum. Í stefnu séu hvorki færð viðhlítandi rök fyrir því hvernig stefndi eigi að hafa brotið framangreind ákvæði né hvort skilyrði umræddra ákvæða séu uppfyllt. Þá sé óljóst hvaða

tilgangi tilvitnanir stefnanda til ákvæða tilskipana Evrópusambandsins þjóni, en þær hafi ekki bein réttaráhrif á Íslandi. Málið sé vanreifað að þessu leyti af hálfu stefnanda. Vert þyki að áréttu að tilvitnun til reglugerðar nr. 553/2004 um verndun starfsmanna gegn hættu á heilsutjóni af völdum efna á vinnustöðum sé marklaus. Reglugerðin gildi ekki um starfsemi stefnda þar sem starfsmenn þurfi ekki að vinna með efni sem talist geti hættuleg eða mengun stafað af og slíkt verði ekki heimfært á skrifstofustörf. Því sé hafnað að stefndi hafi brotið gegn ákvæðum reglugerðarinnar.

53. Því sé mótmælt að stefndi hafi vanrækt að grípa til fullnægjandi aðgerða til þess að rannsaka rakaskemmdir og mögulega myglu. Þá fullyrðingu byggji stefnandi meðal annars á því að mygla eigi að hafa greinst fyrir árið 2015. Eins og áður var rakið hafi engin mygla verið greind fyrir en í september 2015 og verði að meta viðbrögð stefnda í því ljósi. Stefndi hafi þá leitað tafarlaust til Eflu verkfræðistofu, sem hafi á að skipa helstu sérfræðingum landsins á sviði byggingartækni, myglu og innvistar. Ráðist hafi verið í umfangsmiklar sýnatökur í húsnæðinu og eftir því sem rannsóknnum hafi undið fram hafi orðið ljóst að rakaskemmdir væru umfangsmeiri og alvarlegri en upphaflega hafi verið talið. Stefndi byggji á því að rannsóknir á húsnæðinu og framkvæmdir við það hafi verið fullnægjandi og forsvaranlegar miðað við þær upplýsingar sem hafi legið fyrir á hverjum tíma. Stefndi hafni alfarið sem röngum og ósönnuðum fullyrðingum stefnanda um að rannsóknir á húsinu hafi verið ófullnægjandi, að niðurstaða rannsókna um ástand hússins hafi ekki legið fyrir fyrir en á árinu 2017 og að niðurstaðan hefði getað legið fyrir á árinu 2015 eða jafnvel fyrir ef *réttilega hefði verið staðið að rannsókn á ástandi [hússins]*. Hið rétta sé að rannsóknir hafi verið gerðar vegna myglu þegar um haustið 2015 og ljóst hafi orðið um mitt ár 2016 að vandinn væri umfangsmeiri en upphaflega hefði verið talið. Húsnæðinu hafi ekki verið lokað árið 2017 vegna niðurstöðu rannsókna um ástand hússins, eins og byggt sé á í stefnu. Stefndi hafni því alfarið að hafa brotið gegn ákvæðum laga nr. 46/1980 um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum, sem og ákvæðum þeirra tilskipana Evrópusambandsins sem vísað sé beint til í stefnu og óljóst hvaða þýðingu hafi við úrlausn málsins. Sérstök ástæða sé þó til að mótmæla rangtúlkun stefnanda á orðalagi 2. mgr. 5. gr. tilskipunar 89/393/EBE og vekja athygli dómsins á því að hluti af tilvitnuðum ákvæðum laga og reglna á alls ekki við um vinnustað stefnda, svo sem ákvæði 50. gr. laga nr. 46/1980 og fyrrnefnd reglugerð nr. 533/2004, sem hvoru tveggja eigi við um vinnustaði þar sem unnið sé með hættuleg efni eða efnavörur, efnaufgang eða spilliefni. Tilvitnun stefnanda til þeirra geti með engu móti rennt stöðum

undir kröfugerð hennar í málinu. Þess utan hafi stefnandi í engu fært rök fyrir því að á stefnda hafi hvílt skylda til að rannsaka raka og myglu í húsnæðinu að Bæjarhálsi umfram það sem gert var eða að meint vanræksla á þeim skyldum hafi leitt til tjóns stefnanda.

Niðurstaða

54. Stefnandi krefst skaðabóta úr hendi stefnda vegna heilsutjóns sem hún rekur til ástands fasteignarinnar að Bæjarhálsi 1. Óumdeilt er með aðilum að fasteignin var haldin alvarlegum göllum sem leiddu til mikils leka á svonefndu vesturhúsi. Leitt hefur verið í ljós að þessir gallar voru til staðar allt frá byggingu fasteignarinnar um síðustu aldamót. Því var slegið föstu með mati dómkvaddra matsmanna sem stefndi hlutaðist til um að afla ótengt sakarefni máls þessa. Sú matsgerð lá fyrir 7. mars 2021 en umræddir gallar leiddu til þess að miklar lekaskemmdir urðu á eigninni og það svo mjög að í raun þurfti að fjarlægja allt ytra byrði vesturhússins og alla innviði. Könnun vegna grunsemda um myglu sem hafist var handa við í ágúst 2015 hratt atburðarás þessari af stað. Mygla greindist í sýni sem tekið var til rannsóknar í september það ár sem svo leiddi til þess að við nánari könnun uppgötvuðust þessir alvarlegu ágallar, eins og rakið er í lýsingu málsatvika.
55. Það er einnig óumdeilt að þessar miklu rakaskemmdir leiddu til þess að mygla bjó um sig og spillti loftgæðum svo mjög að umtalsverður fjöldi starfsmanna stefnda varð fyrir heilsukvillum af þeim sökum. Sérstaklega kvað rammt að þessu síðla árs 2015 og á árinu 2016, en vesturhúsið var rýmt og allri starfsemi hætt á vegum stefnda í því í marsbyrjun 2017.
56. Sumir starfsmenn stefnda fengu alvarleg einkenni og liggur fyrir að stefnandi var ein af þeim, eins og leitt hefur verið í ljós með matsgerð sem aflað var af hennar hálfu og gefin var út 23. janúar 2022. Niðurstaða matsmanna er að stefnandi hafi orðið fyrir varanlegu heilsutjóni á árunum 2014 til 2017. Upphaf tímabilsins tengdu matsmenn við að á árinu 2014 hafi skipulagi verkefna hennar og annarra sem unnu að aflestrum mæla verið breytt þannig að í starfinu hafi falist dagleg viðvera í fasteigninni Bæjarhálsi 1 í tvær til þrjár klukkustundir, sem ekki hefði verið raunin áður. Lok tímabilsins markast af starfslokum stefnanda hjá stefnda.
57. Stefndi hefur gagnrýnt niðurstöðu matsmannanna, meðal annars með þeim rökum að matsmenn hafi ekki tekið fullnægjandi tillit til öndunarfærasjúkdóma sem hrjád höfðu stefnanda áður. Eins hafi matsmenn látið hjá líða að horfa til þess að í raun hefði stefnandi

einungis verið í vesturhúsi Bæjarháls 1 um eins og hálfis árs skeið, frá fyrri hluta árs 2014 fram í september 2015 er hún og aðrir starfsmenn á stoðsviði hefðu verið færðir yfir í austurhúsið þar sem engin mygla hefði greinst.

58. Stefndi hefur ekki óskað eftir dómkvaðningu yfirmatsmanna til að endurmeta þau atriði sem matsmenn mátu, sem honum var þó tækt, sbr. 64. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Fyrir liggur að því hefur margoft verið slegið föstu af dómstólum að matsgerð sem ekki hefur verið hnekkt með öflun yfirmatsgerðar verður lögð til grundvallar nema sýnt sé fram á með óyggjandi hætti með gögnum að hún eigi ekki við rök að styðjast. Í þessu samhengi er rétt að halda því til haga að nokkur ágalli er á matsgerð dómkvaddra matsmanna sem felst í því að þeir lögðu frásögn stefnanda um starfsaðstæður að Bæjarhálsi 1 til grundvallar án þess að kynna sér sjálfstætt hverjar aðstæðurnar hefðu verið, meðal annars með tilliti til þess hve lengi stefnandi hefði verið útsett fyrir áhrifum af mögulegri mygla í húsinu. Það breytir því þó ekki að í málinu er ekkert fram komið sem bendir til þess að ekki hafi verið gætt réttra aðferða við mat hinna dómkvöddu matsmanna eða að niðurstaða þeirra byggist á röngum forsendum. Þvert á móti er hún vel rökstudd og sannfærandi. Verður því niðurstaða þeirra lögð því til grundvallar að stefnandi hafi orðið fyrir varanlegum heilsubresti af starfsaðstæðum að Bæjarhálsi 1 vegna raka og mygla þannig að líkur á umtalsverðum bata séu hverfandi. Leikur því ekki vafi á tjóni stefnanda þótt umfang þess hafi ekki enn verið metið í samræmi við skaðabótalög nr. 50/1993.
59. Kemur þá næst til skoðunar hvort stefndi verði talinn vera ábyrgur fyrir tjóni stefnanda. Hún byggir á því að stefndi beri hlutlæga ábyrgð á tjóni hennar vegna aðstæðna á vinnustaðnum jafnframt því sem byggt er á því að stefndi beri ábyrgð á sakargrundvelli.
60. Stefndi hefur borið fyrir sig til sýknu að hann hafi ekki verið eigandi fasteignarinnar Bæjarháls 1 á tímabilinu 2014 til 2017 er tjón stefnanda átti sér stað samkvæmt niðurstöðu matsgerðar. Að auki hefur hann byggt á því að saknæmri háttsemi sé ekki til að dreifa.
61. Á það verður ekki fallist að stefndi geti borið því við að hann beri að sýkna þar sem hann hafi ekki verið þinglýstur eigandi Bæjarháls 1 á tilgreindu árabili. Er þar fyrst til þess að líta að í leigusamningi, sem gerður var samhliða því að stefndi afsalaði eigninni á árinu 2013, er kveðið á um að stefnandi beri alla ábyrgð á viðhaldi fasteignarinnar í stóru sem smáu. Stefndi gekk enda fram í samræmi við þá ábyrgð þegar hann hlutaðist til um rannsókn byggingarinnar, lét vinna áætlanir um endurbætur og hófst handa við úrbætur.

Stefndi gekk í raun fram eins og hann væri raunverulegur eigandi eignarinnar en ekki leigutaki. Í annan stað verður ekki fram hjá því litið að stefnandi var starfsmaður stefnanda og því á hans ábyrgð í húsnæðinu og hún háð ákvörðunum stefnda um framkvæmd vinnu sinnar og hvar í húsnæðinu hún hafði starfsaðstöðu. Verður af þessum sökum ekki fallist á að sýkna beri stefnda á þessum grunni.

62. Á hinn bóginn verður ekki heldur fallist á þann málatilbúnað stefnanda að stefndi beri hlutlæga ábyrgð á afleiðingum þeirrar mengunar sem stefnandi varð fyrir á Bæjarhálsi 1. Bótaábyrgð vegna sjúkdóma sem starfsmenn verða fyrir vegna ágalla á vinnuaðstæðum hefur í dómaframkvæmd verið felld á atvinnurekendur og húseigendur á sakargrundvelli, til dæmis vegna skorts á leiðbeiningum og/eða vegna ófullnægjandi loftræstingar og skorts á viðhlítandi hlífðarbúnaði, sbr. til dæmis dóma Hæstaréttar Íslands í málum nr. 49/1997 frá 9. október 1997, nr. 315/2006 frá 8. mars 2007 og nr. 598/2011 frá 31. maí 2012. Þess eru ekki dæmi að hlutlæg ábyrgð hafi verið lögð til grundvallar í slíkum tilvikum. Stefnandi hefur ekki fært haldbær rök fyrir því að annað eigi að gilda í máli þessu og verður þessari málsástæðu því hafnað.
63. Stefnandi byggir málatilbúnað sinn um sakarábyrgð stefnda á því að stefndi hafi með saknæmum og ólögmetum hætti vanrækt skyldur sínar gagnvart starfsmönnum sínum og þannig valdið stefnanda bótaskyldu tjóni. Saknæm vanræksla stefnda er talin felast í fimm atriðum sem nánar verður vikið að en meðal þess sem stefnandi telur grundvalla ábyrgð stefnda er að stefndi hafi látið undir höfuð leggjast að grípa til ráðstafana þegar mygla hafi komið upp í fasteigninni nokkrum árum áður en hún uppgötvaðist haustið 2015. Þennan málatilbúnað byggir stefnandi alfarið á svonefndri ÖHV-tilkynningu sem færð var 8. júlí 2015 í Öryggis, heilsu og vinnuverndarmálakerfi sem stefndi hagnýtir til að halda utan um atvik sem lúta að slysum og annarri hættu sem starfsmenn kunna að verða fyrir í starfi, þar á meðal hættulegum aðstæðum. Sá starfsmaður sem skráði tilkynninguna í kerfið var sérfræðingur stefnda í vinnuverndarmálum sem sæti átti í öryggisnefnd stefnda, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum. Í tilkynningunni var vísað til umræðu á svonefndum forstjórafundum sem haldinn hefði verið 7. júlí sama ár, en slíka fundi sátu framkvæmdastjórar einstakra sviða fyrirtækisins með forstjóra eftir því sem forstjórinn greindi frá fyrir dómi. Stefndi byggir á því að þessi ÖHV-tilkynning sé efnislega röng og væntanlega byggð á misskilningi. Starfsmaðurinn sem skráði tilkynninguna kom fyrir dóm og staðfesti það.

64. Fyrir liggur að stefndi hlutaðist til um að úttekt yrði gerð á Bæjarhálsi 1 á árinu 2013 í tilefni af sölu fasteignarinnar, sem fram fór 25. október 2013. Við þá úttekt urðu starfsmenn verkfræðistofunnar Verkís, sem gerðu úttektina, varir við ummerki eftir leka á 2. hæð vesturhúss sem leiddi til þess að starfsmenn Frumherja ehf. voru fengnir til að staðreyna hvort raka væri til að dreifa. Könnun þeirra leiddi engan slíkan raka í ljós en talið var að ofn hefði lekið og sá leki valdið ummerkjunum. Hvort ÖHV-tilkynning er laut að umfjöllunarefni fundarins 7. júní 2015 fól í sér ónákvæma skírskotun til þessarar rannsóknar verður ekki fullyrt en sú úttekt sem starfsmenn Verkís gerðu og rannsókn Frumherja renna stöðum undir málatilbúnað stefnda um að tilkynningin hafi verið efnislega röng. Stefnandi hefur ekki fært fram önnur sönnunargögn eða vitnisburði sem skjóta stöðum undir öndverða niðurstöðu. Verður því lagt til grundvallar við úrlausn málsins um hugsanlega sakarábyrgð stefnda að tilkynningin hafi ekki átt við rök að styðjast. Þannig telst ósannað að mælingar hafi verið gerðar *nokkrum árum fyrir* 2015 sem leitt hafi myglu í ljós.
65. Við munnlegan málflutning var lögð mikil áhersla á það af hálfu stefnanda að stefnda hefði orðið ljóst á árinu 2004 að vesturhús Bæjarháls 1 hefði lekið á mörgum stöðum þegar ábyrgðarúttekt í tilefni af verklokum fór fram er húsið var nánast fullbyggt. Ennfremur hefði komið fram í matsgerð dómkvaddra matsmanna, sem stefndi hefði fengið dómkvadda árið 2019 til að meta ástand hússins, að ekki hefði verið ráðist í allar endurbætur sem ráðgerðar hefðu verið á sínum tíma í kjölfar nefndrar úttektar. Stefnandi byggði á því að af þessu leiddi að stefnda hefði borið að fylgjast sérstaklega með því í árána rás hvort fasteignin læki og láta gera rannsóknir á því hvort um raka og myglu kynni að vera að ræða. Byggt var á því að stefndi hefði með saknæmum hætti látið þetta undir höfuð leggjast og það felldi á hann sakarábyrgð gagnvart stefnanda.
66. Ekki verður á það fallist að stefndi beri skaðabótaábyrgð gagnvart stefnanda af framangreindum sökum. Gert var við þessa leka sem komu í ljós er fasteignin var nýbyggð og verið var að taka hana í notkun. Fram kemur í matsgerð hinna dómkvöddu matsmanna að þær úrbætur sem þá voru gerðar hafi verið faglega unnar á sínum tíma þannig að þess er að vænta að ráðist hafi verið í þær úrbætur sem taldar hafi verið nauðsynlegar þótt upphaflega hafi verið ráðgert að hafa þær að meira umfangi. Vandséð er að unnt sé að leggja til grundvallar að stefndi hafi án réttmætra ástæðna látið hjá líða að ráðast í einhverjar nauðsynlegar úrbætur. Úrbæturnar dugðu á hinn bóginn ekki vegna ágalla við hönnun og byggingu hússins en engar vísbendingar eru um að stefnda hafi

verið eða mátt vera ljóst að úrbæturnar væru ekki fullnægjandi og myndu ekki standast tímans tönn. Þótt upp hafi komið ágallar á hinu nýbyggða húsi verður það ekki metið stefnda til sakar að hafa ekki hlutast til um sérstakar raka- og myglurannsóknir á næsta áratug, allt frá 2004 þar til 2013 er slíkar rannsóknir fóru fram. Verður ekki heldur fram hjá því litið að á síðarnefnda árinu fóru slíkar rannsóknir fram sem beindust að þeim stöðum þar sem ummerki sáust eftir leka. Almennt verður að telja að eigandi nýbyggðrar fasteignar megi leggja til grundvallar að það sé í lagi með fasteignina á meðan ekki eru vísbendingar uppi um annað. Verður því ekki fallist á að stefndi hafi gert sig sekan um saknæmt athafnaleysi þannig að bótaskyldu varði gagnvart stefnanda á þessum grunni.

67. Þar sem því hefur þegar verið slegið föstu að ósannað sé að mygla hafi greinst á Bæjarhálsi 1 fyrir 2015 á sú málsástæða stefnanda ekki við rök að styðjast að stefndi hafi gert sig sekan um vanrækslu á að upplýsa stefnanda og fleiri, þar með talið öryggisráðgjafarmann, um að *nokkrum árum* fyrir árið 2015 hefði mygla greinst. Fyrir utan það að ósannað er að myglu hafi verið til að dreifa fyrir upplýsti stefndi Vinnueftirlitið án tafar um það þegar mygla greindist í september 2015. Fyrir liggja tölvupóstsamskipti sérfræðings stefnda í vinnuverndarmálum frá 29. október 2015 þar sem vitnað er til tveggja samtala við starfsmenn Vinnueftirlitsins um þær rakaskemmdir og sveppagró sem fundist hafi í húsnæðinu. Þannig verður ekki séð að stefndi hafi brugðist tilkynningarskyldu eða brotið með þeim hætti gegn þeim tilgreindum ákvæðum laga um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum, tilskipunar nr. 89/391/EBE, reglugerðar nr. 920/2006 og reglugerðar nr. 553/2004 sem stefnandi vísar til í málinu. Áréttu verður jafnframt í þessum efnum að af hálfu stefnanda hefur ekki verið fjallað um athafnir eða athafnaleysi stefnda með tilliti til þeirra ákvæða, laga, tilskipunar eða reglugerða sem til er vísað. Við það er látið sitja að telja upp nokkurn fjölda ákvæða án þess að rekja á hvern hátt háttsemi stefnda stríði gegn þeim.

68. Málsástæða stefnanda um að stefndi hafi gert sig sekan um saknæma vanrækslu með því að grípa ekki til fullnægjandi aðgerða til að rannsaka rakaskemmdir og mögulega myglu fyrir en á árinu 2015 byggist á þeirri forsendu að stefndi hafi fengið upplýsingar um myglu *nokkrum árum* fyrir. Því hefur verið slegið föstu samkvæmt framansögðu að ósannað sé að stefndi hafi orðið áskynja um myglu fyrir en haustið 2015. Ekki eru þannig forsendur til að leggja sakarábyrgð á herðar stefnda af þessum sökum. Fyrir liggur síðan að strax og Náttúrufræðistofnun Íslands hafði greint sveppagró í sýnum í september 2015 kallaði stefndi sérfræðinga Verkfræðistofunnar Eflu til verka við að rannsaka rakaskemmdir og

mögulega myglu sem og til ráðgjafar um hvernig standa mætti að úrbótum og upplýsingagjöf til starfsmanna. Verður ekki séð að betur hefði verið hægt að standa að verki í þeim efnum. Ekki verður síðan talið óeðlilegt eða saknæmt að stefndi skyldi ekki komast til botns í því í einni sviphendingu hversu slæmt ástand hússins var.

69. Í samræmi við framanritað verður það ekki talið til vanrækslu að koma ekki í veg fyrir raka og skaðleg áhrif myglu strax né verður lagt til grundvallar að stefndi hefði átt að loka vesturhúsinu strax á árinu 2015. Umfang rakaskemmdanna og raunverulegt ástand vesturhússins kom í raun ekki endanlega í ljós fyrir en í ársbyrjun 2017. Horfa verður til þess að auk þess að vera ekki kunnugt um umfang myglu og rakaskemmda á árinu 2015 og 2016 fékk stefndi þá ráðgjöf læknis með ofnæmis- og ónæmissjúkdóma sem sérgrein að starfsmönnum stafaði ekki hætta af vinnuumhverfinu ef þeim í þeirra hópi sem fyndu til einkenna gæfist kostur á að færa sig til innan vinnustaðarins, úr aðstæðunum. Þessi ráðgjöf var færð til bókar í drögum að fundargerð sem rituð var í desember 2016 og læknirinn staðfesti ráðgjöfina á ný í framburði fyrir dómi. Því verður ekki á það fallist að stefndi hafi látið sér hagsmuni og velferð starfsmanna sinna í léttu rúmi liggja, eins og stefnandi hefur byggt á.

70. Þá verður það ekki heldur talið leiða til saknæms athafnaleysis að stefndi hafði ekki heildstæða stefnu um viðbrögð ef upp kæmi mygla vegna rakaskemmda í húsnaði hans. Bæði verður að horfa til þess sem fram kom fyrir dómi í framburði þess læknis sem stefndi leitaði til og læknanna sem voru dómkvaddir sem matsmenn, að á fyrstu árum 21. aldarinnar var umdeilt að mygla og rakaskemmdir gætu haft alvarleg áhrif á heilsu fólks, hvað þá að slíkt gæti leitt til varanlegs heilsutjóns. Fram kom einnig að slíku yrði seint slegið algerlega föstu þar sem ekki væri siðlegt að færa sönnur á slíkt með vísindarannsóknum. Auk þessa framburðar verður einnig að horfa til þess að fasteignin Bæjarháls 1 var nýlega byggð þannig að ef allt hefði verið eðlilegt hefði ekki átt að vera hætta á myglu í húsinu vegna leka. Loks er einnig til þess að horfa að ekki verður séð á hvern hátt viðbrögð stefnda hefðu getað orðið önnur árið 2015. Strax og rakaskemmdir og mygla greindust þá um haustið aflaði stefndi sér fulltingis sérfræðinga Verkfræðistofunnar Eflu. Þar á meðal var hjúkrunarfræðingur sem sérhæft hafði sig í heilsufarsvanda tengdum fasteignum, eins og áður greindi. Jafnframt naut stefndi aðstoðar og ráðgjafar læknis með sérþekkingu í ofnæmis- og ónæmissjúkdómum sem skoðaði og rannsakaði á fimmta tug starfsmanna stefnda, eins og fyrir liggur í gögnum málsins, þar með talið í matsgerð dómkvaddra matsmanna. Læknirinn kom fyrir dóm og

staðfesti ráðgjöf sína og bar um aðkomu sína að málinu og fjallaði um skaðleg áhrif raka í hífylum manna. Í því ljósi verður ekki fallist á að það hafi verið vanræksla af hálfu stefnda að leita ekki eftir skriflegum álitserðum frá læknum og sérfræðingum verkfræðistofunnar þegar fyrir liggur að stefndi fylgdi ráðum þeirra í hvívetna eftir því sem ráða má af gögnum málsins. Stefnandi hefur hvorki fært sönnur á hið gagnstæða né gert það líklegt. Ekkert er heldur upplýst um að stefndi hafi ekki fylgt leiðbeiningum nefndra sérfræðinga um hvernig bregðast ætti við myglu og raka. Verður því ekki talið að stefndi hafði látið undir höfuð leggjast að fullnægja í þeim efnunum ákvæðum laga um aðbúnað, hollustuhætti og öryggi á vinnustöðum, tilskipunar nr. 89/391/EBE, og reglugerðar nr. 553/2004.

71. Starfsemi stefnda sem fram fór í vesturhúsi Bæjarhálsi 1 var hefðbundin skrifstofustörf og fól ekki í sér aðra eða meiri hættueiginleika en sambærileg störf. Af þeim sökum verður beitt venjulegu sakarmati við úrlausn málsins enda þess almennt ekki að vænta að skrifstofustörf sem slík séu svo líkleg til að leiða til heilsutjóns að fella beri strangt sakarmat á stefnda fyrir að hagnýta húsnæði sitt í þessum tilgangi áður en rakaskemmdir og mygla uppgötvaðust. Enn síður standa rök til að snúa sönnunarbyrði um sök þannig við að upp á stefnda standi að sanna að hann hafi gengið fram sem góður og gegn atvinnurekandi þannig að hvergi hafi út af brugðið. Er aðstaðan í máli þessu ólík þeim tilvikum sem voru til umfjöllunar í fyrrgreindum dómum Hæstaréttar í málum nr. 49/1997, nr. 315/2006 og nr. 598/2011 þar sem tilefni var til strangs sönnunarmats eða öfugrar sönnunarbyrði af atviksbundnum ástæðum sem eru eðlisólíkar umfjöllunarefni máls þessa. Aðstæður hér eru á engan hátt þannig óvenjulegar að atvinnurekanda megi vera ljós sú áhætta sem svo leysist úr læðingi.
72. Hvað stefnanda sjálfa snertir var greint frá því fyrir dómi af yfirmanni þjónustusviðs stefnda að starfsmenn þjónustusviðsins, þar með talið þeir sem unnu við að lesa af mælum viðskiptamanna, hefðu verið færðir úr vesturhúsinu strax í september 2015 er myglusveppir hafi verið greindir af Náttúrufræðistofnun Íslands og þeir ekki snúið til baka. Engum andmælum var hreyft gegn þessum framburði sem þannig verður lagður til grundvallar enda er ekkert í gögnum málsins sem mælir honum gegn. Í framburði starfsmanns verkfræðistofunnar Eflu fyrir dómi kom fram að húsbúnaður sem fluttur hefði verið á milli rýma hefði verið hreinsaður með sérstökum efnunum og leiðbeiningar gefnar um framkvæmd flutninga. Að auki er skriflegar leiðbeiningar að finna meðal málsgagna um slíka hreinsun en þær eru raunar frá árinu 2019. Sérfræðingur stefnda í

vinnuverndarmálum bar jafnframt um það hvernig staðið hefði verið að hreinsun húsnæðis stefnda í tilefni af flutningum starfsmanna innanhúss. Í framburði stefnanda kom á hinn bóginn fram að húsbúnaður og pappírsgögn hefðu verið flutt á milli án nokkurrar hreinsunar. Engin vitni voru leidd fyrir dóm sem studdu þá staðhæfingu. Liggur þannig ekki annað fyrir í málinu en að leiðbeiningum hafi verið fylgt.

73. Dómkvaddir matsmenn komust að þeirri niðurstöðu sem ekki hefur verið hnekkkt að stefnandi hafi orðið fyrir mengun vegna myglu en þeir lögðu til grundvallar að það hafi gerst í húsnæði stefnda. Í ljósi alls framangreinds verður að álykta að hafi stefnandi orðið fyrir þeirri mengun í húsnæði stefnda hafi það gerst áður en starfsstöð hennar var flutt í september 2015 sem gerðist í beinu framhaldi af því að stefndi varð grandsamur um ástandið. Stefndi hefur því ekki gert sig sekan um bótaskyld athafnarleysi gagnvart stefnanda. Í þessu sambandi verður einnig að horfa til þess að stefndi virðist hafa lagt áherslu á að hafa sér til fulltingis sérfræðinga í viðbrögðum við mygluvandamálum í fasteignum sem miðluðu upplýsingum til starfsmanna bæði á fundum og með gögnum sem komið var á framfæri við starfsmenn rafrænt. Þá var starfsmönnum einnig gert kleift að leita til heilbrigðisstarfsmanna, hjúkrunarfræðings og læknis, sem höfðu viðeigandi sérþekkingu til að bregðast við mögulegum heilsufarsvanda sem mengun vegna myglu gæti valdið. Framburður stefnanda um að stefndi hafi sýnt af sér sinnuleysi um velferð starfsmanna sinna á sér þannig ekki stoð í fyrirbyggjandi gögnum og framburðum vitna.
74. Þar sem sakarábyrgð er þannig ekki til að dreifa verður stefndi sýknaður af kröfum stefnanda. Eins og málsatvikum er háttað þykir rétt að málskostnaður falli niður, sbr. 3. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála.
75. Af hálfu stefnanda flutti málið Hilmar Gunnarsson lögmaður og af hálfu stefnda flutti málið Guðmundur Siemsen lögmaður. Björn L. Bergsson héraðsdómari sem dómsformaður, Nanna Magnadóttir héraðsdómari og Stefán Þorvaldsson lungnalæknir sem sérfróður meðdómsmaður kveða upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Orkuveita Reykjavíkur, er sýkn af kröfu stefnanda, A. Málskostnaður fellur niður.

Björn L. Bergsson

Nanna Magnadóttir

Stefán Þorvaldsson